



Aan  
Van

Minister BZK  
dWB en dRB

# nota

rapport Op grond kun je bouwen - IBO woningbouw en  
grond

## TER ONDERTEKENING

**Nota actief openbaar**  
Ja

**Onze referentie**  
2024-0000361118

**Datum**  
14 juni 2024

**Opgesteld door**

[Redacted]

**Samengewerkt met**

**Bijlage(n)**  
6

## Aanleiding

Afgelopen dinsdag 11 juni 2024 heeft de Ambtelijke Commissie Heroverwegingen (ACH) het onderzoeksrapport "Op grond kun je bouwen" van de interdepartementale werkgroep Woningbouw en Grond vastgesteld. U heeft het rapport van de minister van Financiën ontvangen en in de MR van 14 juni meegedeeld dat u het rapport zult ontvangen en aan de Tweede Kamer gaat sturen zonder kabinetsreactie.

## Geadviseerd besluit

- Akkoord te gaan met de Kamerbrief en deze te ondertekenen. Gezien de komende kabinetswissel is er geen kabinetsreactie in de brief opgenomen. U laat dat aan het volgende kabinet.

## Kern

- De procedure is dat een interdepartementaal beleidsonderzoek (IBO) binnen twee weken na behandeling in de ACH aan de Kamer wordt verzonden. U stuurt het rapport daarom zonder kabinetsreactie naar de Kamer.
- Met het IBO geeft u invulling aan drie moties en doet u een toezegging af:
  - De motie van de leden Inge van Dijk en Grinwis over de tijdelijke verlaging van het BTW-tarief voor sociale woningbouw
  - De motie Van Dijk over een onderzoek naar mee-financieringsmogelijkheden van gebiedsontwikkeling door het Rijk
  - De motie van het lid Beckerman over het uitwerken van een voorstel voor een planbatenheffing
  - De toezegging aan het kamerlid Grinwis over een (tijdelijke) verlenging van de verrekentermijn van de overdrachtsbelasting om nieuwbouw te stimuleren

## Toelichting

- In de voorjaarsbesluitvorming 2023 is gevraagd om in het IBO Woningbouw en Grond in ieder geval een opkoopfonds als instrument mee te nemen in de analyse. Vanwege een amendement over een nationaal doorbouwgarantiefonds tijdens de behandeling van de BZK-begroting is dit onderwerp inmiddels ondergebracht in een apart traject.
- De Kamer heeft begin februari de Tussenrapportage van de IBO-werkgroep ontvangen. In de tussenrapportage zijn een aantal oplossingsrichtingen geschetst. In het eindrapport worden een aantal maatregelen aanbevolen:

- maak duidelijke ruimtelijke keuzes en stel meetbare bouwdoelstellingen vast;
- verbeteren van de monitoring van de plancapaciteit;
- verbeter taxaties van de inbrengwaarde en pas de wettelijke grondslag van de inbrengwaarde aan;
- belast grond (planbatenheffing, bouwgrondbelasting) zodat waardevermeerdering kan worden benut en speculatie wordt tegengegaan;
- ga als Rijk participeren bij gemeentelijke grondaankopen
- ondersteun gemeenten financieel met een beloning voor elke gebouwde woning;
- gebruik de Woningbouwimpuls voor het dekken van tekorten van complexe projecten;
- ga als Rijk participeren in gebiedsontwikkeling om de samenwerking tussen Rijk, gemeenten en ontwikkelaars te verbeteren en capaciteit te besparen;
- gebruik de huur niet voor het verbeteren van de koopkracht maar sta reguliere huurverhogingen toe en/of hogere huur als compensatie voor verduurzaming van de woning;
- een aftrekpost voor verduurzaming in de vennootschapsbelasting of een subsidie voor verduurzaming verbetert het verdienmodel van corporaties;
- maak de onrendabele top van corporatieswoningen kleiner met een objectsubsidie of een verlaging van de BTW op de bouw van sociale huur.

**Onze referentie**  
2024-0000361118

**Datum**  
14 juni 2024

#### *Communicatie*

Er zal een persbericht worden gepubliceerd.

#### *Motivering*

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

#### **Bijlagen**

| <b>Volgnummer</b> | <b>Naam</b>   | <b>Informatie</b> |
|-------------------|---|-------------------|
| 1                 | Kamerbrief rapport Op grond kun je bouwen - IBO woningbouw en grond   |                   |
| 2                 | rapport Op grond kun je bouwen - IBO woningbouw en grond  |                   |
| 3                 | Bijlage 6 Onderzoek "Mogelijkheden voor invoering van een planbatenheffing en een grondbelasting ter bevordering van de woningbouw" |                   |
| 4                 | Bijlage 7 Onderzoek "Eigendom op planlocaties"  |                   |

|   |  |  |
|---|--|--|
| 5 | Bijlage 8 Onderzoek "Regie op versnelling woningbouw: leren van de burens" |  |
| 6 | Bijlage 9 Tussenrapportage IBO Woningbouw en Grond                         |  |
| 7 | Bijlage 10 Fichebundel   |  |
| 8 | Aanbiedingsbrief van de minister van Financiën                             |  |

**Onze referentie**  
2024-0000361118

**Datum**  
14 juni 2024